

Oulun seudun yleiskaava 2020 on Oulun kaupungin, Hailuodon, Haukiputaan, Kempeleen, Kiimingin, Muhoksen ja Oulunsalon kuntien yhteinen yleiskaava, jonka ympäristöministeriö vahvistaa. Yleiskaava käsittää kaikkien kuntien alueet kokonaisuudessaan lukuun ottamatta Oulunsalon ja Muhoksen kuntaa, jossa Rokuan alue on tämän yleiskaavan ulkopuolella. Oulunsalossa kaavan ulkopuolelle jäävät Ylikiimingissä sijaitsevat enklavit.

Yleiskaava muodostuu kahdesta oikeusvaikutteisesta yleiskaavakartasta, kahdesta ohjeellisesta teemakartasta sekä selostuksesta. Oulun seudun seutuvaltuusto hyväksyi yleiskaavaehdotuksen 26.8.2003. Yleiskaava on saatettu ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Hyväksytty yleiskaava on nähtävänä internetissä osoitteessa www.ouka.fi/ouluseutu.

Lisätietoja antavat kunnissa kaavoituksesta vastaavat henkilöt sekä lisäksi maankäyttöä koskevasta osasta Anne Leskinen/Ympäristötaito Oy (puh. 08-883030) ja liikennejärjestelmästä Vesa Verronen/Liidea Oy (08-5710551).

Yleiskaavan tarkoitus

Oulun seudun kuntien yhteinen yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kunnan omaa yleis- ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämisessä. Yleiskaavassa esitetään tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, keskus- ja liikenneverkko, suojelu- ja virkistysalueet sekä merkittävät seudulliset hankkeet. Tämän lisäksi esitetään luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat alueet ja kohteet.

Yleiskaavan sisältö

Yleiskaava-alueen laajuus on noin 2 200 km². Alueella asuu noin 180 000 asukasta. Tavoitteena on noin 222 000 asukasta vuoteen 2020 mennessä. Työpaikkoja alueella on noin 75 000 kpl. Yleiskaavassa varaudutaan työpaikkamäärän kasvuun siten, että vuonna 2020 yleiskaava-alueella oletetaan olevan 113 000 työpaikkaa.

Yleiskaavassa nykyistä yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja täydennetään siten, että yhdyskuntarakenne kasvaa pääasiassa Oulun muodostamasta ytimestä sormimaisesti ympäröiviin kuntiin. Yhdyskuntarakenteen kehittämisen merkittävän osan muodostaa Oulun lentoaseman, Linnanmaan, Ruskon ja Kempeleen Ylikylän väliselle alueelle sijoittuva Oulun seudun laatukäytävä. Tällä alueella edellytetään kuntien välistä tiivistä yhteistyötä ja hankkeiden yhteensovittamista. Yhteistyön avulla pyritään seudun ominaispiirteitä vahvistamaan, vetovoimaiseen ja korkeatasoiseen kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan.

Pääosa asumisen alueista muodostuu nykyisistä asuntoalueista. Väljemmin rakentuneita asuntoalueita, joille on rakentamishalukkuutta ja niiden kehittäminen tukee seudun yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, esitetään kehitettäväksi. Seudun väestömäärä lisääntyy yli 40 000 asukkaalla vuoteen 2020 mennessä ja tämä edellyttää myös uusien asuntoalueiden käyttöönottoa nykyisten asuntoalueiden tiivistämisen lisäksi. Osa uusista asumisen alueista on kerrostalovaltaisia asuntoalueita. Merkittävimmät kerrostalovaltaiset asuntoalueet sijoittuvat Ouluun. Uusia pientalovaltaisia asuntoalueita sijoittuu kaikkien mannerkuntien alueelle.

Seudun yleiskaava-alueella on nykyisin sekä paljon tilaa vaativia tuotanto- ja varastotoiminnan alueita että vähän tilaa vaativia palvelu- ja työpaikkatoiminnan alueita, joilla toiminta jatkuu pääosin nykyisen tyyppisenä, täydentyen ja kehittyen muuttuvien tarpeiden mukaisesti.

Seudun kunnat tavoittelevat 38 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2020 mennessä. Osa näistä työpaikoista sijoittuu oleville työpaikka-alueille. Seudulla varaudutaan kuitenkin myös uusien työpaikka-alueiden käyttöönottoon. Uusia perinteisen teollisuuden alueita sijoittuu Haukiputaalle, Kempeleeseen, Kiiminkiin ja Muhokselle. Vähän tilaa vaativan työpaikkatoiminnan alueita sijoittuu kaikkien kuntien alueelle. Valtaosa näistä alueista sijoittuu kuitenkin pohjois-eteläsuuntaisen lentokenttä-yliopisto akselin varrelle Oulun seudun laatukäytävän alueelle.

Keskusverkon rungon muodostavat kuntakeskukset, joista Oulua kehitetään seudun ydinalueena ja kaupallisena keskuksena. Hallinnollisina keskuksina toimivat kuntakeskukset. Kuntakeskuksilla on suuri imagollinen ja historiallinen merkitys kunnille, mistä johtuen niitä kehitetään kunnan ominaispiirteitä vahvistaan.

Nykyistä keskusverkkoa täydennetään uusilla Kaakkurin ja Hiukkavaaran aluekeskuksilla. Aluekeskuksen väestöpohja antaa mahdollisuuden monipuolisten palvelujen ylläpitämiseen. Aluekeskukseen samoin kuin kuntakeskukseen voi sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Nykyiset Haukiputaan Annalankankaan, Oulun Ruskon ja Limingantullin vähittäiskaupan suuryksiköt voivat säilyä edelleenkin. Keskusverkon osana ovat myös paikallis-, lähi- ja kyläkeskukset, joiden väestöpohja muodostuu pääasiassa lähialueen asukkaista ja keskuksissa on saatavissa lähialueen asukkaiden päivittäin tarvitsemia palveluja.

Yleiskaava-alueella on myös uusia palvelujen ja hallinnon alueita mm. Oulun Ritaharjussa ja Kempeleen Honkasessa. Näille alueille voi sijoittua esimerkiksi erikoistavarakauppaa.

Oulun seudun tie- ja katuverkon rungon muodostavat valtatie 4, 20 ja 22. Kiireellisintä on valtatie 20 kehittäminen. Valtatietä kehitetään nykypaikalla Kiimingin keskustan kohdalla ja Jäälin kohdalla tie siirretään nykyisen tien länsipuolelle. Lentokentätietä parannetaan nykypaikalla, jossa se pyritään pitämään mahdollisimman pitkään. Yleiskaavassa varaudutaan kuitenkin myös uuden lentokentätien rakentamiseen nykyisen tien eteläpuolelle.

Hiukkavaaran rakentuminen edellyttää Poikkimaantien sillan rakentamista joen yli. Hiukkavaaran toimiminen aluekeskuskensena edellyttää myös uutta yhteyttä valtatielle 20. Uutena yhteytenä toteutetaan lisäksi yhteys Kuusamontieltä Alakyläntielle ja kehitetään tieyhteyttä Kellon keskuksen kautta suoraan Virpiniementielle. Hailuodon liikenneyhteyttä esitetään kehitettäväksi.

Oulun keskustan saavutettavuutta sekä henkilö- että joukkoliikenteellä tuetaan. Kevyen liikenteen pääverkkoa täydennetään puuttuvilta osiltaan. Kuntakeskusten väliset kevyen liikenteen väylät rakennetaan valmiiksi ja väylästöä täydennetään nopeamman pyöräilyn mahdollistamilla väylillä. Tuirasta Haukiputaan suuntaan tehdään uusi väylä rakenteen ja merenrannan väliin. Oulujoen yli rakennetaan kaksi uutta kevyelle liikenteelle tarkoitettua siltaa.

Seudun joukkoliikenne perustuu jatkossakin linja-autoliikenteeseen. Joukkoliikenteen käyttöä pyritään lisäämään, mikä merkitsee kuntien nykyistä suurempaa panostamista joukkoliikenteen tukemiseen. Joukkoliikenteen palvelutasoa parannetaan ja vuorotarjontaa lisätään erityisesti joukkoliikenteen tärkeimmissä kehittämiskäytävissä. Oulun keskustassa ja sen lähialueella otetaan käyttöön Cityliikenne ja muualla joukkoliikennettä täydennetään erilaisilla palveluliikennejärjestelmissä.

Viherverkostoa kehitetään nykyistä yhtenäisemmäksi muodostamalla viheralueista Oulujoen suisto keskkipiteenä virkistys- ja vapaa-ajanalueiden verkosto, johon kuuluvat seudun kuntien merkittävimmät virkistysalueet.

Yleiskaavassa Virpiniemi osoitetaan mahdollisena eläinurheilukeskuksen sijoituspaikkana ja seudun uusi jätteenkäsittelyalue sijoitetaan Alakyläntien varteen. Seudullinen moottoriurheilukeskus sijoittuu yleiskaava-alueen ulkopuolelle Ylikiimingin Kokkokankaalle.

Vaikutusten arviointi

Yleiskaavan luonnosvaiheessa eri alojen asiantuntijoista koostunut ryhmä arvioi luonnoksessa esitetyn maankäytön vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan, terveyteen, sosiaalisiin oloihin sekä kulttuuriympäristöön. Yleiskaavaehdotus on laadittu siten, että vaikutusten arvioinnissa esiin nostettujen ongelmien ratkaisemiseen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Vaikutusten arvioinnissa esiin tuotujen näkökulmien johdosta ehdotuksessa ohjataan yhdyskuntarakennetta siten, että uusi rakentaminen tukee yhdyskuntarakenteen kehittämistä sormimaiseksi. Yleiskaavan keskusverkko mahdollistaa monipuolisten palvelujen sijoittamisen keskuksiin, jotka sijaitsevat helposti asukkaiden saavutettavissa. Lentokentätien toimivuuden turvaamiseen on varauduttu parantamalla tietä nykypaikalla ja varautumalla tien siirtoon. Myös Pohjantien kehittämistarpeisiin ja -mahdollisuuksiin on yleiskaavaan liittyvässä liikennejärjestelmäsuunnitelmassa kiinnitetty huomiota. Yleiskaavassa esitetyllä maankäytöllä tuetaan linja-autoliikenteeseen perustuvan joukkoliikenteen kehittämistä. Seudun yleiskaavaa yksityiskohtaisemman kaavoituksen tehtäväksi jää teiden melualueen sekä rautatien melu- ja tärinäalueen selvittäminen samoin kuin uusien rakentamisalueiden maaperän laadun tutkiminen.

Vaikutusten arvioinnissa kiinnitettiin huomiota valtakunnallisesti merkittävän maankohoamisrannikon säilymiseen. Ranta-alueille on osoitettu vain ne rakentamisalueet, jotka on esitetty aiemmin laadituissa kuntien oikeusvaikutteisissa kaavoissa. Muille ranta-alueille ei seudun yleiskaavan perusteella voi rakentaa vaan rantarakentaminen edellyttää kuntakohtaista osayleis- tai asemakaavaa.

Luonnonsuojelulain mukaiset luontotyypit, uhanalaiset kasvit, perinnebiotoopit, harju- ja kallioalueet on merkitty yleiskaavakartalle samoin kuin maiseman ja kulttuuriympäristön merkittävät kohteet kuten vaikutusten arvioinnissa toivottiin.

Vaikutusten arvioinnissa pidettiin tärkeänä myös seudun vetovoimaisuustekijöiden pohtimista sekä kuntien erityispiirteiden esiintuomista. Yleiskaavaan liittyen seudun kunnat ovat määritelleet kuntien ominaispiirteet. Yleiskaavassa ohjataan pääasiassa toimintojen sijoittumista ja niiden välisiä yhteyksiä. Tavoitteena on kuitenkin myös kuntien ominaispiirteiden tukeminen kaavallisin keinoin ja seudun kehittäminen alueeksi, jonka kehittämisessä myös asukkaat haluavat olla mukana.

OULUN SEUDUN YLEISKAAVA 2020.

Haukipudas

Kuntakeskusta kehitetään keskustatoimintojen alueena ja Kelloa paikalliskeskukseksi. Lähikeskuksena toimivat edelleen Martinniemi ja Asemakylä sekä kyläkeskuksena Jokikylä sekä Parkumäki-Halosenniemi. Uudet asuntoalueet sijoittuvat Kiiminkijoen pohjoispuolelle Martinniemeen, Keiska-Muurakorpeen ja Kunnansipilään, kuntakeskuksen läheisyyteen Santaholman ja Holma-Haapajärven alueelle sekä Haapakankaalle. Tämän lisäksi uusia asuntoalueita rakennetaan Kelloon. Annalankankaan sekä Holstinmäen teollisuusalueita laajennetaan ja uusia työpaikka-alueita muodostetaan Asemakylälle sekä Ukonkaivokselle. Valtatien varteen Murtoperään varataan tiellä liikkujien tarvitsemia palveluja varten uusi matkailupalvelujen alue. Liittymän kaakkoisneljänneksessä on selvitysalueita, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavan laajennuksen yhteydessä. Valtatieta 4 kehitetään ja Virpiniementien linjaamiseen Kellon keskustan kautta varaudutaan. Joukkoliikennettä kehitetään ja Tuirasta Virpiniemeen tehdään nopean liikkumisen kevytliikenneväylä. Virpiniemessä, jota kehitetään seudullisesti tärkeänä virkistysalueena, varaudutaan eläinurheilukeskuksen sijoittamiseen.

Kiiminki

Kuntakeskusta kehitetään keskustatoimintojen alueena ja Jääliä paikalliskeskukseksi. Huttukylän, Ylikylän, Tirinkylän, Alakylän ja Hannusperän kyläkeskusten toimintaa tuetaan maaseutumaisen asumisen alueita kehittämällä. Uudet asuntoalueet sijoittuvat pääasiassa kirkonkylän eteläosaan ja Jääliin siten, että keskusta ja Jääli kasvavat kohti toisiaan. Tämän lisäksi asumiskäyttöön otetaan joitakin uusia alueita Jäälin eteläosassa. Uudet työpaikka-alueet sijoittuvat valtatie 20 varteen ja uutta teollisuutta sijoitetaan Oulun rajan tuntumaan nykyisen yrityspuiston laajenuksena. Koitelin vapaa-aika- ja matkailualueita kehitetään edelleen seudullisena kohteena. Valtatieta 20 kehitetään keskustan kohdalla nykypaikalla ja Jäälin kohdalla tie siirretään nykyisen tien länsipuolelle.

Oulu

Painopisteenä on keskustan kehittäminen. Keskustaa ympäröivää lähiökehää täydennetään kerrostalovaltaisilla asuntoalueilla, joita ovat meren tuntumassa sijaitseva Toppilansaari ja Toppilansalmen pohjoispuoli, Kasarmin alue, Alppila sekä Hiironen. Merenrantaan sijoittuu Pateniemen entisen sahan alueelle osoitettu uusi asuntoalue. Kaijonharjun suuralueelle osoitetaan uusia asuntoalueita: Kuivasranta, Ritaharju, Jylkynkangas ja Liikanen. Uusi kasvusuunta on Hiukkavaara, jolle varataan aluekeskus. Kaakkuria laajennetaan Kempeleen rajalle, jossa se liittyy Kempeleen Linnakankaaseen.

Uusia työpaikka-alueita sijoitetaan Oulun seudun laatuikäytävälle Pohjantien varteen ja Ruskoon. Uudet vähittäiskaupan suuryksiköt sijoittuvat Linnanmaalle, Kaakkuriin ja Hiukkavaaraan.

Seudun kannalta merkittäviä viheryhteyksiä ovat Oulujoen suistosta Kaupunginojan vartta Kaakkurin Liikuntamaahan ja Kempeleeseen sekä merenrantoja myöten pohjoiseen Haukiputaan Kelloon ja etelään Oulunsaloon suuntautuvat yhteydet. Kalimenojan, Sanginjoen ja Kempeleenlahden viherkehältä ovat yhteydet Kiiminkiin ja Oulujoen rantojen suuntaisena Muhokselle. Oulujoen suistoa kehitetään kaupunkipuistona.

Päätie- ja pääkatuverkkoa kehitetään kapasiteettia lisäämällä ja lisääntyvän liikenteen sujuvuutta parantamalla. Erityisenä kehittämiskohteena on seudun tärkein pääväylä, valtatie 4, Oulusta Iihin saakka. Poikkimaantie jatkuu Oulujoen ylittävänä siltana Saarelaan ja Hiukkavaaraan. Hiukkavaara liitetään päätieverkkoon Vaalan tieltä ja Kuusamontieltä. Ylikiimingintien uusi linjaus ja yhteys Kuusamontien sekä Alakyläntien välillä toteutetaan. Kempeleen Linnakankaan ja Oulun Kaakkurin välille rakennetaan uusi alueellinen pääväylä.

Hailuoto

Kansallismaiseman ominaispiirteitä vahvistetaan täydentämällä nykyistä kyläasutusta ja ohjaamalla loma-asutus maiseman ja luonnon kannalta sopiville paikoille. Hailuodon ja mantereiden välistä yhteyttä kehitetään.

Oulunsalo

Kuntakeskusta kehitetään keskustatoimintojen alueena ja Pitkäkangasta lähikeskuksena sekä Varjakkaa kyläkeskuksena. Uudet asumisen alueet sijoittuvat Niemenrannan alueelle, Varjakaan sekä keskustan tuntumaan. Uudet työpaikka-alueet sijoittuvat Lentoasemantien varteen Oulun seudun laatuikäytävän alueelle. Lentokentäntietä kehitetään nykypaikalla ja varaudutaan tien siirtoon nykyisen tien eteläpuolelle. Lentokentän sivukiitorata poistuu ja alue otetaan terminaalikäyttöön. Seudullisesti tärkeiden virkistyskohteiden Varjakan ja Akiosaaren kehittämistä jatketaan edelleen.

Kempele

Kuntakeskusta ja Zeppelinin lähialuetta kehitetään keskustatoimintojen alueena sekä Linnakangasta lähikeskuksena. Uudet asuntoalueet sijoittuvat Linnakankaalle sekä Sarkkirannan eteläosaan. Riihivainion teollisuusalueita laajennetaan etelän suuntaan samoin kuin Ylikylän palvelujen ja hallinnon alueita. Uusia työpaikka-alueita sijoitetaan valtatie 4 varteen kunnan pohjoisosaan ja lentokentäntien työpaikka-alueiden laajentamiseen varaudutaan. Uudet työpaikka-alueet sijoittuvat Oulun seudun laatuikäytävän alueelle, jonka kehittämisessä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen laatuun. Oulun tullin kalliolouhosalue rakentuu ajan myötä uudeksi virkistysalueeksi, johon liittyen varataan myös uusi matkailupalvelujen alue. Uutena tienä rakennetaan yhteydet Linnakankaalta vanhalle nelostielle.

Muhos

Kuntakeskusta kehitetään keskustatoimintojen alueena ja Rovani, Honkalan ja Mäntyranan kyläkeskusten kehittämistä tuetaan edelleen. Uudet asuinalueet sijoitetaan keskustan läheisyyteen sen eteläpuolelle ja Leppiniementien varteen joen itäpuolelle. Keskustan teollisuusalueita laajennetaan ja uutta työpaikka-alueita sijoitetaan Korivaaraan ja Laukan sillan kohdalle valta- ja rautatien väliin. Seudun virkistys- ja vapaa-ajanverkoston kannalta on tärkeää säilyttää virkistysreitit Oulujokivarresta Rokuan suuntaan.

